
Stadt Konstanz

Bebauungsplan „Brückenquartier“

Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß UVPG

Freiburg, den 11.03.2025
Fassung zur Offenlage



Quelle Luftbild:

Stadt Konstanz, Bebauungsplan „Brückenquartier“, Allgemeine Vorprüfung zur
Feststellung der UVP-Pflicht gemäß UVPG, 11.03.2025

Projektleitung und -bearbeitung:
M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Str. 110
Tel. 0761 707 647-0
Fax: 0761 707 647-50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Anlass und Aufgabenstellung1

1. Vorhabenbeschreibung.....1

2. Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen1

3. Datenbasis3

Teil B - Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht.....3

1. Merkmale des Vorhabens3

1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens..... 3

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten4

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen 4

1.4 Abfallerzeugung 4

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen..... 4

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen..... 5

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit..... 5

2. Standort des Vorhabens5

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien) 5

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien)..... 5

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien)..... 7

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen8

4. Fazit10

Literaturverzeichnis11

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes..... 1

Teil A - Anlass und Aufgabenstellung

1. Vorhabenbeschreibung

*Anlass, Angaben
zum Vorhaben*

Die Stadt Konstanz beabsichtigt auf einer Brachefläche und einem Parkplatz ein urbanes, dichtes und gemischt genutztes Quartier mit Schwerpunkt auf gewerblichen Nutzungen zu schaffen. Daneben sollen weitere Ziele, wie die Einhaltung der Klimaschutzziele bzgl. des Baus und Betriebs von Gebäuden, die Ergänzung und Stärkung des Versorgungszentrums, Schaffung von Wohnraum, Schaffung von Grünstrukturen und qualitätvollen Freiräumen uvm., berücksichtigt werden.

Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Mülldeponie Weiherhof. Diese lag längere Zeit brach. Zwischenzeitlich sind auf der Fläche zwei großflächige Parkplätze untergebracht. Die restliche Fläche ist aktuell überwiegend als Ruderalvegetation ausgebildet. Luftbilder der letzten Jahre zeigen jedoch, dass die Fläche immer wieder z.B. für Baustelleneinrichtungsflächen beansprucht wurden.

Der Bebauungsplan soll nach §13a BauGB aufgestellt werden. Aufgrund der Errichtung eines großflächigen Einzelhandels (ca. 1.500 m²) ist daher eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Lage des Plangebietes

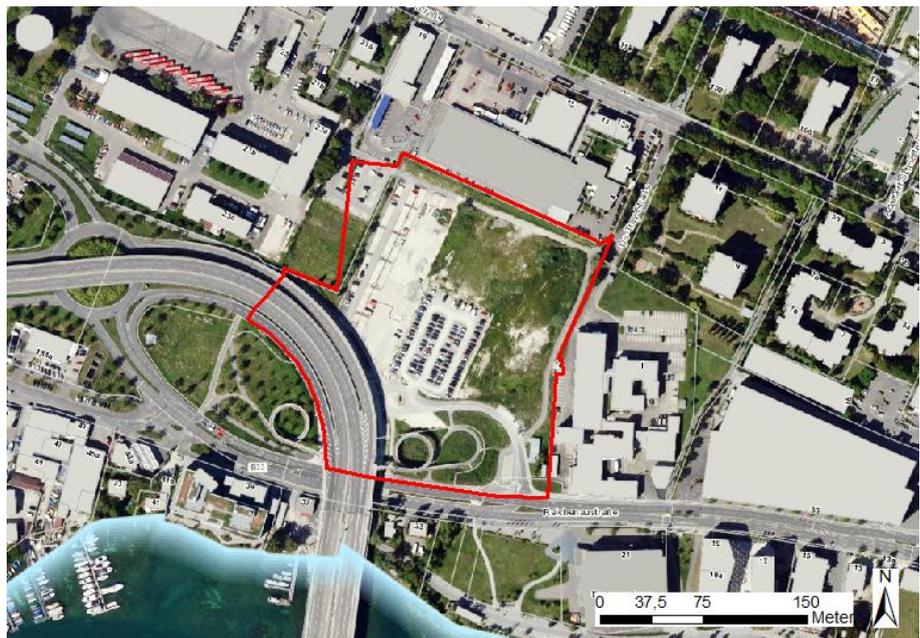


Abb. 1: Lage des Plangebietes

2. Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

*Vorprüfung des Einzelfalls
gem. UVPG*

Nach § 7 Abs. 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) i.V. mit Anlage 1 Spalte 2 Ziffer 18.8 in Verbindung mit 18.6.2 ist für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

haben kann. Die zuständige Behörde stellt nach § 5 UVPG Abs. 1 auf Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers fest, ob eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht oder nicht. Das hier vorgelegte Dokument enthält diese „geeigneten Angaben“ des Vorhabenträgers und soll der zuständigen Behörde die Durchführung der Vorprüfung ermöglichen.

Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind seitens der zuständigen Behörde zu dokumentieren.

Kumulierende Vorhaben

Die §§ 10 bis 13 des UVPG regeln die Prüfpflicht bei Vorliegen von kumulierenden Vorhaben. Solche liegen gem. § 10 Abs. 4 UVPG vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen (weil sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind).

Bei Vorliegen von kumulierenden Vorhaben kann sich eine „höhere Prüfpflicht“ ergeben, wenn die kumulierenden Vorhaben zusammen maßgebliche Größen- oder Leistungswerte überschreiten, die ein Vorhaben einzeln betrachtet nicht überschreiten würde.

Im vorliegenden Fall bestehen keine kumulierenden Vorhaben im Sinne des § 10 Abs. 4 UVPG.

Prüfmethode

Die in Teil B durchgeführte Vorprüfung richtet sich nach den Kriterien der Anlage 3 UVPG ("Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung"; die Kapitel-Nummerierung entspricht der Nummerierung in Anlage 3 UVPG).

Da für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist, werden sämtliche Kriterien der Anlage 3 UVPG zur Prüfung herangezogen.

Beurteilung der Erheblichkeit

Bei der Vorprüfung ist gemäß § 7 Abs. 5 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers (insbesondere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung kann zudem ergänzend berücksichtigt werden, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die allgemeine Vorprüfung eröffnen, überschritten werden.

Der Erheblichkeitsbegriff des § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG i.V.m. der Anlage 3 zum UVPG ist eigenständig und verfahrensbezogen zu verstehen.

Als Maßstäbe der Erheblichkeit nachteiliger Auswirkungen sind gemäß Ziffer 3 der Anlage 3 zum UVPG zu berücksichtigen: Das Ausmaß, ein möglicher grenzüberschreitender Charakter, die Schwere und Komplexität der Auswirkungen, die Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Unumkehrbarkeit, das Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben sowie die Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.

Der Erheblichkeitsmaßstab des § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG und der Anlage 3 Ziffer 3 ist somit nicht mit den Erheblichkeitsmaßstäben des jeweiligen Fachrechts identisch. So ist der Begriff der „erheblichen nachteiligen“

gen Auswirkungen auf die Umwelt“ i.S. des UVPG nicht synonym mit dem der „erheblichen Beeinträchtigung“ i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG zu verwenden. Naturschutzrechtliche Eingriffe in Natur und Landschaft müssen im Rahmen einer Vorprüfung nicht zwingend als erheblich beurteilt werden. Insoweit bedingt nicht jede „erhebliche Beeinträchtigung“ i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §14 BNatSchG per se „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen“ i.S. des UVPG und damit das Erfordernis einer UVP. (BLAK UVP 2003).

Für die Beurteilung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen können Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht berücksichtigt werden. Diese Einschränkung gilt allerdings nur dann, wenn die Maßnahmen aufgrund erheblicher Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG erforderlich sind. Maßnahmen, die der Kompensation eines (geringen, eng begrenzten) naturschutzrechtlichen Eingriffs dienen, lassen nicht zwingend auf erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG schließen.

3. Datenbasis

Verwendete Daten

- LUBW Kartenviewer: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/>
- LGRB Kartenviewer: <https://maps.lgrb-bw.de>
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: Kartenviewer | Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg (geoportal-raumordnung-bw.de)
- LoKlim: Lokale Strategien zur Klimawandelanpassung: Lokales Klimaportal Baden-Württemberg - Lokale Klimaanpassung (lokale-klimaanpassung.de)

Teil B - Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht

1. Merkmale des Vorhabens

1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens

Lage und Größe

Beim Plangebiet handelt es sich um die Fläche östlich des nördlichen Brückenkopfs der „Neuen Rheinbrücke“ und Teilflächen des angrenzenden Parkplatzes der Stadtwerke Konstanz. Im Norden des Plangebiets grenzt eine Tennishalle an, im Süden die B33 „Reichenaustraße“. Die Fläche unterhalb der Brückenabfahrt „Neue Rheinbrücke“ ist auch Teil des Plangebiets. Der Geltungsbereich umfasst somit eine Fläche von ca. 4 ha.

Ausgestaltung des Vorhabens

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es ein urbanes Quartier zu errichten. Neben Wohnbebauung sollen auch gewerbliche Nutzungen viel Raum einnehmen. Ein Bestandteil ist ein großflächiger Einzelhandel (ca. 1.500 m²). In den verbleibenden unbebauten Flächen sollen qualifizierte Freiräume entstehen.

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Weitere Vorhaben Es sind keine Vorhaben in der Umgebung bekannt, die nicht in der Anlage 1 UVPG aufgeführt sind (z.B. Bebauungspläne), die mit diesem Projekt zusammenwirken.

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen

Fläche Durch den Neubau werden Flächen im Umfang von ca. 4 ha beansprucht.

Boden Durch den Neubau werden Böden im Umfang von ca. 4 ha beansprucht. Es werden Flächen vollständig versiegelt (überbaut und durch Wege / Plätze /etc.) und teilversiegelt. Dazwischen verbleiben auch unversiegelte, jedoch anthropogen überprägte Bereiche, die im Nachgang begrünt werden.

Wasser Während des Betriebs des Gebäudes inklusive der genannten Nutzungen wird Wasser verbraucht werden.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Durch eine Überbauung einer Fläche von ca. 4 ha geht diese Fläche als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Tiere und somit auch die biologische Vielfalt verloren.

1.4 Abfallerzeugung

Bodenaushub Im Plangebiet ist eine Unterbauung mit Tiefgaragen zulässig. Der anfallende Bodenaushub sollte bestmöglich vor Ort wieder eingebaut werden. Ist dies nicht vollumfänglich möglich, muss eine fachgerechte und ordnungsgemäße Entsorgung erfolgen.

Hinweis: Beim Plangebiet handelt es sich um die ehemalige Mülldeponie Weiherhof. Darauf sind die beschriebenen Ablagerungen zurückzuführen. Gemäß der „Ergänzenden abfalltechnischen Untersuchung“ (2019) durch das Büro HPC AG sind die Auffüllungen im Plangebiet Materialqualitäten zwischen Z1.1 und Z2 sowie lokal auch >Z2/DK I nach der VwV Bodenverwertung BW. Gemäß dem „Ergänzenden abfalltechnischen Untersuchung“ (2019) durch das Büro HPC AG wird davon ausgegangen, dass der anfallende Aushub zunächst haufenweise auf der Baustelle zwischengelagert wird. Diese müssen dann beprobt werden und abfalltechnisch deklariert werden. Danach kann der Aushub fachgerecht entsorgt werden.

Abfallentstehung während des Betriebs Während des Betriebs des Gebäudes entstehen entsprechende Abfälle. Diese sind über das örtliche Entsorgungssystem zu entsorgen.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Baubedingt Während der Bauphase entstehen Schall-, Staub- und Geruchsemissionen.

Betriebsbedingt Während des Betriebs des Gebäudes entstehen entsprechende Emissionen. Hier sind v.a. die gewerblichen Nutzungen zu nennen.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

- 1.6.1 *Verwendete Stoffe / Techniken* Es werden im Gebäude voraussichtlich Klimaanlage errichtet. Diese Kühlmittel können sich bei Freiwerden in die Umwelt schädigend auf diese auswirken.
- 1.6.2 *Anfälligkeit für Störfälle* Es sind keine Anfälligkeiten des Vorhabens für Störfälle im Sinne § 2 Nr. 7 Störfallverordnung erkennbar.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

- Risiken für die menschliche Gesundheit* Während der Bauphase ist es möglich, dass umweltschädliche Materialien (z.B. Maschinenöle) freiwerden und in den Boden, das Wasser oder die Luft gelangen. Dies ist durch einen fachgerechten Umgang mit den Baumaschinen zu vermeiden.

2. Standort des Vorhabens

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)

- Vergangene Nutzungen* Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Mülldeponie Weiherhof. Diese lag längere Zeit brach. Es hat sich in dieser Zeit eine Pionier- und Ruderalvegetation entwickelt.

- Aktuelle Nutzung* Zwischenzeitlich sind auf der Fläche zwei großflächige Parkplätze untergebracht. Die restliche Fläche ist aktuell überwiegend als Ruderalvegetation ausgebildet. Luftbilder der letzten Jahre zeigen jedoch, dass die Fläche immer wieder z.B. für Baustelleneinrichtungsflächen beansprucht wurden.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien)

- Fläche* Es handelt sich um eine Fläche, die im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet dargestellt ist. Von allen vier Seiten grenzt bereits Bebauung oder Verkehrsflächen an. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht vorhanden.

- Boden* Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich von Konstanz. Zur Bewertung des Untergrunds wurde durch das Büro HPC AG ein Geotechnischer Bericht (2019) erstellt. Es wurden in Plangebiet folgende Bodenschichten angetroffen: Auffüllungen, Beckenton, Unterer Beckenton und Grundmoräne. Nach ca. 10 – 20 cm Oberboden folgen Auffüllungen bis in die Tiefen von 0,5 bis 12,9 m (zunehmend von Süd nach Nord). Es handelt sich hierbei um umgelagerte Aushubmassen und bauschuttartige Abfälle und lokal und untergeordnet auch um hausmüllartige Abfälle. Eine natürliche Bodenschichtung ist daher nicht mehr vorhanden.

Es handelt sich, wie bereits erwähnt, um Siedlungsböden. Aufgrund der Vorbelastungen können die Bodenfunktionen nur noch teilweise erfüllt werden. Die bereits (teil-)versiegelten Böden erfüllen diese Funktionen nur noch in sehr geringem Umfang oder gar nicht mehr.

Beim Plangebiet handelt es sich um die ehemalige Mülldeponie Weiherhof. Darauf sind die beschriebenen Ablagerungen zurückzuführen. Gemäß der „Ergänzenden abfalltechnischen Untersuchung“ (2019) durch das Büro HPC AG sind die Auffüllungen im Plangebiet Materialqualitäten zwischen Z1.1 und Z2 sowie lokal auch >Z2/DK I nach der VwV Bodenverwertung BW.

Landschaft

Es handelt sich um einen Siedlungsbereich. Es ist daher von Ortsbild anstelle von Landschaftsbild zu sprechen. Aufgrund der B33 und der bisherigen Nutzung des Plangebiets als Parkplatz ist das Plangebiet von geringer Bedeutung hinsichtlich des Ortsbildes.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine überwiegend als Parkplatz genutzte Fläche. Eine Erholungsfunktion ist bisher nicht gegeben.

Wasser

Das Plangebiet ist bereits z.T. versiegelt. Die bisher teilversiegelten und unversiegelten Bereiche können zumindest noch in einem geringen Umfang der Grundwasserneubildung dienen.

Aufgrund der Lage innerhalb der Hydrogeologischen Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente“, bei welcher es sich um einen Grundwassergeringleiter handelt, ist jedoch auch die Grundwasserneubildungsrate in den unversiegelten Bereichen als gering anzusehen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Bodensee beginnt in ca. 50 m Entfernung in südlicher Richtung.

Hochwasser- oder Überflutungsflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Quell- oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Biotoptypen im Plangebiet sind vollständig den Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen zuzuordnen. Dazu gehören voll- und teilversiegelte Flächen sowie kleinere Grünflächen. Bei den Grünflächen handelt es sich um Gebüsche / Gestrüpp z.T. mit kleineren Bäumen, Ruderalflächen und vereinzelt noch um Schilfbestände. Außerdem sind im Südwesten drei Säulenpappeln vorhanden, welche jedoch nicht durch die Baumschutzsatzung geschützt sind.

Es befinden sich drei weitere Bäume innerhalb des Vorhabengebiets, die durch die Baumschutzsatzung geschützt sind. Zwei davon müssen gefällt werden. Dabei handelt es sich um eine Erle und um eine mehrstämmige Pappel mit einer Höhe von je ca. 6-8 m. Beide Bäume wurden zwischenzeitlich gefällt und es werden im Bebauungsplan entsprechend der Baumschutzsatzung entsprechende Neupflanzungen festgesetzt.

Erhalten bleibt hingegen eine Silberweide. Diese befindet sich im Nord-Ost-Eck. Diese wird im Bebauungsplan auch zum Erhalt festgesetzt. Sodass auch bei Abgang eine entsprechende Neupflanzung erforderlich ist. Das Habitatpotenzial ist im Plangebiet aufgrund der Strukturarmut als sehr gering zu bewerten. Aufgrund der dicht bebauten Umgebung können solche Sukzessions- / Ruderalflächen jedoch von verschiedensten Tierarten (z.B. Vögel zur Nahrungssuche, Kleinsäuger, Insekten, etc.) genutzt werden.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien)

- | | | |
|--------|--|---|
| 2.3.1 | <i>Natura 2000-Gebiete</i> | Das nächstgelegene FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet befinden sich in 770 m Entfernung.
Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden. |
| 2.3.2 | <i>Naturschutzgebiete</i> | Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich in über 1 km Entfernung.
Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden. |
| 2.3.3 | <i>Nationalparke / Nat. Naturmonumente</i> | Der Nationalpark befindet sich in keiner relevanten Entfernung.
Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden. |
| 2.3.4 | <i>Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete</i> | Die Biosphärenreservate befinden sich in keiner relevanten Entfernung.
Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden. |
| 2.3.5 | <i>Naturdenkmäler</i> | Das nächstgelegene Naturdenkmal befindet sich in keiner relevanten Entfernung.
Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden. |
| 2.3.6 | <i>Geschützte Landschaftsbestandteile inkl. Alleen</i> | Nicht vorhanden. |
| 2.3.7 | <i>Gesetzlich geschützte Biotop</i> | Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop.
Das nächstgelegene Biotop „Röhrichte am Seerhein“ befindet sich in ca. 120 m Entfernung (Biotop-Nr.183213350054).
Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden. |
| 2.3.8 | <i>Wasser- / Heilquellenschutzgebiete / Hochwasserrisiko- / Überschwemmungsgebiete</i> | Das Plangebiet befindet sich in ca. 70 m Entfernung zu einer HQ100 Überschwemmungsfläche.
Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden. |
| 2.3.9 | <i>Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten sind</i> | Nicht betroffen. |
| 2.3.10 | <i>Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte</i> | Nicht betroffen. |
| 2.3.11 | <i>Denkmäler / Bodendenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften</i> | Nicht bekannt. |

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Vgl. Text Nr.	Überschlägige Beschreibung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf Grundlage der Art und Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt anhand der Kriterien Art und Ausmaß (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung), grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben sowie Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	erhebliche nachteilige Umweltauswirkung?	
			ja	nein
2.1	<u>Nutzungskriterien</u> ▶ Nutzungsänderung von Brachfläche und Parkfläche zu urbanem Quartier	Die bisherige Brachfläche und als Parkfläche genutzte Fläche wird in ein urbanes Quartier umgenutzt. Es handelt sich bei der Fläche jedoch um eine ehemalige Deponie mit entsprechender Verschmutzung / Vorbelastung des Untergrunds. Eine effektivere Nutzung dieser vorbelasteten Fläche stellt keine erhebliche Veränderung der Nutzungskriterien dar.		x
2.2	<u>Fläche</u> ▶ Nutzung einer vorbelasteten Fläche im Siedlungsbereich; keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche	Die Fläche ist durch die vergangene Nutzung (Deponie) und aktuelle Teilnutzung (Parkplätze) bereits vorbelastet. Die restliche Fläche liegt aktuell als Brachfläche vor und es erfolgt keine Nutzung. Eine Umnutzung dieser gesamten Fläche ist im Sinne des Flächensparens insgesamt als positiv zu bewerten.		X
2.2	<u>Boden</u> ▶ Überwiegend Beanspruchung bereits versiegelter Flächen, kleinflächig auch Beanspruchung unversiegelter, aber auch anthropogen beeinflusster Böden	Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überprägungen und teilweise bestehender Versiegelungen sind auf den Boden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Zuge der Bauarbeiten ist jedoch zu beachten, dass das Gebiet Altlasten aufweist und mit diesen ordnungsgemäß umzugehen ist bzw. diese fachgerecht zu entsorgen sind.		X
2.2	<u>Landschaft</u> ▶ Temporäre Auswirkungen durch Baustelle ▶ Hochbauliche Überbauung einer bisher nicht hochbaulich überprägten Fläche	Das Plangebiet befindet sich vollständig im dicht bebauten Siedlungsbereich. Es ist daher nicht von Landschaft, sondern von Ortsbild zu sprechen. Von einer erheblichen Beeinträchtigung wird nicht ausgegangen, da sich das Gebäude in der Ausprägung den Gebäuden in der weiteren Umgebung anpassen wird. Punktuell kann es durch die Bebauung dieser Fläche zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes kommen. Durch eine qualifizierte Gestaltung der Freiräume, welche sich auch in den Festsetzungen zum Bebauungsplan wiederfinden, können diese soweit reduziert werden, dass von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.		X
2.2	<u>Oberflächengewässer:</u> ▶keine nachteiligen Umweltauswirkungen	-		x

Vgl. Text Nr.	Überschlägige Beschreibung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf Grundlage der Art und Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt anhand der Kriterien Art und Ausmaß (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung), grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben sowie Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	erhebliche nachteilige Umweltauswirkung?	
			ja	nein
2.2	<u>Grundwasser:</u> ▶ Zunahme der versiegelten Fläche	Durch die Zunahme der Versiegelung im Plangebiet nimmt die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet grundsätzlich erstmal ab. Aufgrund der Lage innerhalb der Hydrogeologischen Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente“, bei welcher es sich um einen Grundwassergeringleiter handelt, ist jedoch auch die Grundwasserneubildungsrate in den unversiegelten Bereichen als gering anzusehen. Daher ist von keiner erheblichen Auswirkung auf die Umwelt auszugehen. Auf Ebene des Bebauungsplans kann die Beeinträchtigung noch weiter reduziert werden (Dachbegrünung, Rückhalt Niederschlagswasser und Begrünung Freiflächen).		x
2.2	<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u> ▶ Abnahme der unversiegelten Flächen mit Habitatpotenzial	Die Brachfläche im Bebauungsplangebiet weist Habitatstrukturen für verschiedenste Tierarten (z.B. Vögel zur Nahrungssuche, Kleinsäuger, Insekten, Amphibien, etc.) auf. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (zeitliche Beschränkung von Gehölzrodungen, insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung, etc.). Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben.		x
2.2	<u>Luft / Klima</u> ▶ Zunahme der versiegelten Flächen und Abnahme der Flächen für die Kaltluftentstehung	Das Plangebiet befindet sich in einem ohnehin bereits klimatisch vorbelasteten Bereich. Die Bebauung kann die Situation noch weiter verschärfen. Durch folgende Maßnahmen können die negativen Auswirkungen auf das Lokalklima reduziert werden: Flächenversiegelung so gering wie möglich halten, Begrünung von Dächern, Begrünung von Freiflächen, Pflanzung von klimaresistenten Bäumen und Sträuchern und Fassadenbegrünung. Diese Maßnahmen finden sich auch als Festsetzungen im Bebauungsplan wieder. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben.		x
2.3	<u>Schutzkriterien</u>	Die unter 2.3 genannten Schutzgebiete / Schutzkriterien werden nicht berührt.		x

4. Fazit

Durch das Vorhaben ergeben sich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt (Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Klima und Luft).

Die nachteiligen Auswirkungen werden jedoch als unerheblich beurteilt.

Diese Beurteilung berücksichtigt die Kriterien der Anlage 3 Ziffer 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes: Die Art und das Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind, den etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen, die Schwere und der Komplexität der Auswirkungen, die Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, den voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie die Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen, das Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben und die Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.

Nach Einschätzung des Gutachters besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit im Sinne der §§ 6 bis 14a UVPG.

Literaturverzeichnis

- BLAK UVP (BUND/LÄNDER-ARBEITSKREIS "UVP") 2003: Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten